

## **STADE OLYMPIQUE DE LA PONTAISE**

**PLAN PARTIEL D'AFFECTATION CONCERNANT LES TERRAINS COMPRIS ENTRE  
LA ROUTE DES PLAINES-DU-LOUP, LA LIMITE NORD-OUEST DE LA PARCELLE N° 1987,  
LE CHEMIN DES GRANDES-ROCHES ET L'AVENUE DU VÉLODROME**

**3<sup>ÈME</sup> ETAPE DES TRAVAUX DE RÉFECTION, D'AMÉLIORATION  
ET DE MODERNISATION DES INSTALLATIONS**

*Préavis N° 2003/21*

Lausanne, le 28 mai 2003

Madame la présidente, Mesdames et Messieurs,

### **Objet du préavis**

Par le présent préavis, la Municipalité présente un plan partiel d'affectation concernant le périmètre du Stade olympique de la Pontaise, propriété de la Commune de Lausanne et sollicite l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif destiné à

- a) réaliser, pour un montant de 28'630'000 francs la troisième étape des travaux de réfection, d'amélioration et de modernisation des installations du Stade olympique, sur la base des études entreprises dès 2000 et présentées dans le préavis N° 94 du 24 juin 1999<sup>1</sup> ;
- b) refaire, pour un montant de 1'260'000 francs, la piste d'athlétisme ;
- c) balancer deux comptes d'attente d'un montant de 830'000 francs.

Ces travaux devraient bénéficier de subventions fédérales et cantonales d'un montant de 13,5 millions de francs.

---

<sup>1</sup> Bulletin du Conseil communal (BCC) 2000, tome I, pp. 34-50.

## Table des matières

1. Préambule	p. 2
2. Caractéristiques du plan	p. 2
3. Règlement	p. 3
4. Procédure	p. 5
5. Le Stade olympique de la Pontaise	p. 6
6. Les raisons du projet	p. 8
7. Description du projet	p. 9
8. Mode d'exploitation	p. 11
9. Calendrier des travaux	p. 12
10. Aspects financiers	p. 12
11. Conclusions	p. 15

### 1. Préambule

Les importants travaux projetés pour le Stade olympique exigent l'adoption d'un plan partiel d'affectation. Le stade a été réalisé entre 1950 et 1954, soit une dizaine d'années après l'entrée en vigueur du Règlement du plan d'extension (RPE) qui avait classé le secteur en zone périphérique. Or cette zone n'autorise que des bâtiments d'au maximum 16 m sur 25 m et 13 m de hauteur. La non-conformité évidente de l'édifice avec sa zone n'a même pas été relevée dans le préavis de l'époque et a de facto été justifiée par l'article 111 RPE qui permet à la Municipalité d'autoriser des dérogations s'il s'agit d'édifices publics « dont la destination ou l'architecture réclament des dispositions spéciales », mais aussi si ces dérogations « sont justifiées par un plan d'ensemble, ou pour des motifs d'esthétique ou toutes autres considérations d'intérêt public ». Cet article général, dont il a été fait un large usage à l'époque, n'est plus d'un usage aussi facilement accepté dans la sensibilité et le contexte politiques actuels. La Municipalité a jugé nécessaire de régulariser la situation existante en prévoyant l'évolution envisagée. Cette adaptation ne fait d'ailleurs qu'anticiper de quelques années la réglementation prévue par le Plan général d'affectation (PGA) dans le cadre d'une zone d'intérêt public.

Le périmètre du plan s'étend logiquement à la parcelle communale qui entoure le stade et abrite d'autres activités sportives et leurs annexes. Il englobe donc les deux établissements publics situés de part et d'autre de l'entrée principale et le centre de sports et d'études voisin, mais encore les trois pavillons de l'observatoire de la Société vaudoise d'astronomie, réalisés en 1942 au chemin des Grandes-Roches, enfin le vélodrome-patinoire et son café attenant, qui date de 1922.

### 2. Caractéristiques du plan

Le dispositif du plan ne comprend qu'une zone d'utilité publique et le règlement des dispositions générales constructives valables pour toutes les constructions nouvelles sans faire de références spécifiques aux bâtiments existants qui, comme c'est toujours la règle, bénéficient des droits acquis. Les limites des constructions sont relégalisées dans leur position actuelle, à l'exception d'une adaptation à l'état existant sur la route des Plaines-du-Loup. La zone d'utilité publique est affectée aux constructions et installations publiques, aux équipements destinés aux sports, au délassement, à la formation, à la culture, ainsi qu'aux activités vouées à des tâches de la collectivité. Sont admises aussi les activités commerciales liées aux affectations citées précédemment : des buvettes, des cafés-restaurants et les installations de l'Observatoire de Lausanne.

L'ordre des constructions est libre et, à défaut d'aire d'implantation dessinée sur le plan, c'est le règlement qui précise les normes du dispositif prévu qui, pour l'instant, ne concerne que le stade lui-même. Les données les plus contraignantes visent les hauteurs maximales admises pour les nouvelles constructions. Elles sont adaptées à chaque affectation, avec une limite générale de 13 m, qui passe à 25 m pour les volumes plus importants découlant de leur nature particulière, tels que stades, salles de sports et de spectacles. Enfin, la hauteur des superstructures à fonctions techniques, mâts d'éclairage, projecteurs, haubanage, etc. est limitée à 60 m. La distance entre constructions n'est pas limitée, et celles-ci peuvent s'édifier sur la limite des constructions ; seule la distance avec la parcelle de l'ancienne caserne sera au minimum de 6 m, mais au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade. Le règlement fixe encore deux limites maximales : une qui concerne la capacité du Stade olympique fixée à 15'000 spectateurs et l'autre le nombre de places de stationnement plafonné à 250 places dans le périmètre du plan.

Le chapitre des aménagements extérieurs et paysagers énonce une série de principes généraux à respecter. L'article 16 les récapitule en stipulant que les aménagements nouveaux ou recréés auront des qualités paysagères (arborisation, maillage écologique) au moins équivalentes à celles existantes lors de la légalisation du présent plan et que les aires vertes supprimées feront l'objet d'une juste compensation. Pour les arbres existants d'essence majeure, c'est-à-dire toute espèce pouvant atteindre une hauteur de 10 m et plus, ou présentant un caractère de longévité spécifique ou ayant une valeur reconnue, le règlement renvoie au RPE, chapitre VII ter. Ce chapitre traite de la protection des arbres et détaille les conditions d'abattage et les compensations exigées, soit par replantage ou contribution pécuniaire. Sans déterminer un itinéraire précis, le règlement demande que les aménagements extérieurs soient conçus de manière à assurer une perméabilité piétonne en dehors des temps réservés aux manifestations, notamment entre la route des Plaines-du-Loup et le chemin des Grandes-Roches.

### **3. Règlement**

Le plan est complété par le règlement ci-après :

#### Chapitre I – Dispositions générales

1. Le plan a pour but d'assurer un développement cohérent et qualitatif des constructions et des aménagements extérieurs dans son périmètre, ainsi que de permettre l'agrandissement du Stade olympique.
2. Le plan annule, à l'intérieur de son périmètre, toute disposition de plans d'affectation légalisés antérieurement, ainsi que celles du Règlement sur le plan d'extension (RPE), du 3 novembre 1942, à l'exception des dispositions citées au titre des aménagements extérieurs et paysagers ci-après.

#### Chapitre II – Dispositions particulières

##### *Affectation :*

3. La zone d'utilité publique est affectée aux constructions et installations publiques, aux équipements destinés aux sports, au délassement, à la formation, à la culture, ainsi qu'aux activités vouées à des tâches de la collectivité.
4. En outre, des activités commerciales liées aux affectations citées à l'article 3, des buvettes, des cafés-restaurants et les installations de l'Observatoire de Lausanne sont admises dans cette zone.
5. La capacité du Stade olympique est limitée à 15'000 spectateurs.

*Implantation et distances :*

6. L'ordre des constructions est libre.
7. La distance entre un bâtiment et la limite de propriété commune avec la parcelle N° 1987 est égale à la moitié de la hauteur de la façade correspondante de cette construction, mesurée en tout point de la façade, mais au minimum 6 m. En font exception les constructions souterraines.  
Dans les autres cas, les constructions peuvent s'appuyer sur la limite des constructions.
8. La distance entre constructions n'est pas limitée.

*Hauteur des constructions :*

9. La hauteur des façades, mesurée en tout point depuis le terrain existant à la légalisation du plan, est limitée à 13 m.
10. Pour les constructions nécessitant des volumes plus importants, découlant de leur nature particulière, telles que stades, salles de sports et de spectacles, la hauteur des constructions, mesurée en tout point depuis le terrain existant à la légalisation du plan, est limitée à 25 m.
11. La hauteur des superstructures à fonctions techniques, mâts d'éclairage, projecteurs, haubanage, etc., mesurée depuis le terrain existant à la légalisation du plan, est limitée à 60 m.

*Stationnement :*

12. Le nombre de places de stationnement est limité à 250 places dans le périmètre du plan.

*Aménagements extérieurs et paysagers :*

13. Les arbres existants d'essence majeure sont soumis aux dispositions du titre VII ter du Règlement sur le plan d'extension (RPE) du 3 novembre 1942.
14. Mis à part les aires bâties et celles aménagées en terrains de sports ou réservées aux voies d'accès, cheminements piétonniers et aires de stationnement, les autres aires doivent être aménagées en espaces verts et plantés.
15. Les aménagements extérieurs seront conçus de manière à assurer une perméabilité piétonne en dehors des temps réservés aux manifestations, notamment entre la route des Plaines-du-Loup et le chemin des Grandes-Roches.
16. Toute demande de permis de construire sera accompagnée d'un plan des aménagements extérieurs, figurant au moins la zone concernée par les constructions faisant l'objet de la demande.

Les aménagements nouveaux ou recréés auront des qualités paysagères (type d'arborisation, répartition et distribution sur le site, maillage écologique) au moins équivalentes à celles existantes à la légalisation du présent plan. Les aires vertes supprimées feront l'objet d'une juste compensation.

**Chapitre III – Dispositions complémentaires**

17. Au-delà des limites de constructions, seules sont autorisées les anticipations prévues par le Règlement sur les constructions (RC).
18. Les constructeurs sont tenus de respecter les niveaux de voirie sur les limites des constructions et les conditions d'évacuation des eaux usées et de ruissellement fixées par la Municipalité.
19. Sont réservées les dispositions légales et réglementaires édictées par la Confédération, le Canton et la Commune, complétant ou modifiant le présent règlement, notamment celles en matière de sécurité définies par la Direction de la sécurité publique.

#### 4. Procédure

Préalablement examiné par le Département des infrastructures (DINF), conformément aux dispositions de l'article 56 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), ce plan a été soumis à l'enquête publique du 31 mars au 29 avril 2003. Il a suscité deux interventions.

##### *4.1 Intervention de la Société vaudoise d'astronomie, chemin des Grandes-Roches 8, 1018 Lausanne*

*Nous avons pris connaissance avec intérêt du dossier d'enquête du PPA relatif à la zone du stade de la Pontaise et pris note avec satisfaction que le projet n'entraverait pas nos activités.*

*Nous souhaiterions insister sur le rôle que notre société joue dans le paysage scientifique et culturel vaudois depuis plusieurs décennies. Cet aspect a d'ailleurs été reconnu au cours des ans, lors de nos contacts avec les autorités municipales et cantonales. Nous bénéficions d'autre part de subventions annuelles du Canton. Il y a quelques années, l'institut d'astronomie de l'Université de Lausanne a d'ailleurs manifesté officiellement son soutien à notre observatoire auprès des instances communales et cantonales.*

*Nous espérons donc pouvoir continuer à envisager notre avenir sereinement.*

Réponse :

Le plan, à l'article 4 de son règlement, reconnaît et pérennise les activités et les installations de l'Observatoire. Aucune autre disposition du plan n'est susceptible de porter atteinte par elle-même à cette activité et les transformations anticipées par le plan ne concernent pas ce secteur.

##### *4.2 Intervention des Verts, section de Lausanne, par M. Roland Ostermann, membre du comité*

*Les références faites aux objectifs du plan directeur cantonal nous ont paru terriblement artificielles et sentent un peu le passage obligé. Il est difficile de ressentir les allusions à ces objectifs comme une justification des modifications réglementaires proposées.*

*Le dossier de mise à l'enquête aurait demandé à être un peu plus étoffé. Indéniablement, la révision du PPA est essentiellement motivée par un projet précis. Le dossier y fait d'ailleurs allusion. Il serait donc souhaitable que ses éléments soient présentés à titre exemplaire de ce que le nouveau plan rend possible. Sans eux, les modifications restent d'une abstraction obscure. Il en va de même pour la possibilité de construire de nouveaux volumes qui demanderait à être illustrée.*

*Nous sommes étonnés d'apprendre que les mâts d'éclairage sont remplacés pour répondre –une fois de plus– aux contraintes des retransmissions télévisées. L'argument est peu crédible dans la mesure où les caméras se satisfont de moins en moins de lumière. Jusqu'à quelles hauteurs ces exigences vont-elles monter ? Il est vrai que la distance au soleil laisse encore de la marge.*

*L'article 16 précise que « Les aires vertes supprimées feront l'objet d'une juste compensation ». Comment cette compensation est-elle envisagée ? Si l'on constate, qu'actuellement, toutes les surfaces sont construites, goudronnées ou vertes, on voit mal au détriment de quoi se fera la compensation. Du bitume, alors que l'on augmente les surfaces de parcage ? Il y a là une précision que nous souhaiterions voir apporter.*

Réponse :

1. Ce point fait allusion au rapport de conformité qui accompagne le plan lors de la mise à l'enquête publique. Le service de l'aménagement cantonal en a défini les rubriques imposées, dont la conformité au plan directeur cantonal. Il y est donc répondu comme d'habitude et ceci ne constitue pas une justification ; de nombreux arguments plus spécifiques le font facilement mieux ailleurs dans ce même document.
2. Le rapport de conformité compte une dizaine de pages accompagnées de huit photos ; d'autre part le concours d'architecture pour la transformation du stade, jugé en juin 2002, a été exposé et présenté publiquement. Les autres volumes possibles ne peuvent être illustrés avec quelque vraisemblance puisqu'il n'y a, à ce jour, aucun projet existant.
3. Le rôle de la Municipalité est d'assurer la mise à niveau du stade afin qu'il puisse conserver sa place dans le calendrier des événements sportifs de haut niveau qui impliquent des retransmissions télévisées. Ce n'est donc ni le lieu ni l'heure de contester des normes techniques approuvées par les instances internationales en la matière.

Si l'on s'engage à compenser, il faut aussi admettre que ce qui a été bitume ou béton à un endroit peut redevenir vert ou que la qualité du vert compense le moins de vert à un autre endroit. Le principe est donc assez large pour que le quantitatif ne soit pas le seul critère, mais le qualitatif aussi. C'est dire que chaque cas pourra être différent et, qu'en l'absence de projet plus précis, il est illusoire d'être plus concret. Les quatre articles du règlement fournissent les garanties nécessaires en l'absence d'un dispositif de secteurs protégés.

## **5. Le Stade olympique de la Pontaise<sup>2</sup>**

### *5.1. Première étape des travaux de rénovation et de modernisation du stade*

Votre Conseil a, le 12 novembre 1985, adopté les conclusions du préavis N° 227 du 17 juillet 1985<sup>3</sup> et a accordé à la Municipalité un crédit de 6'370'000 francs pour entreprendre la première étape des travaux de réfection, d'amélioration et de modernisation des installations du Stade olympique de la Pontaise.

Lors de cette première étape, les travaux ci-après ont été réalisés :

- transformation de la piste cendrée de 6 couloirs en une piste en matière synthétique de 8 couloirs ;
- mise en place d'un dispositif de chronométrage ;
- amélioration de l'éclairage existant ;
- prolongation des tribunes nord et sud jusqu'à la piste d'athlétisme et pose de nouveaux sièges ;
- réaménagement des zones réservées aux médias ;
- installation d'une nouvelle sonorisation ;
- réfection partielle des bétons ;
- améliorations diverses des réseaux de communication.

Ces travaux ont été complétés par la réfection de la pelouse, objet d'une demande de crédit complémentaire de 228'000 francs, formulée dans le cadre du préavis N° 19 du 17 juin 1986, dont le Conseil communal a accepté les conclusions le 30 septembre 1986<sup>4</sup>.

---

<sup>2</sup> Pour un historique détaillé de cette installation sportive, nous renvoyons le lecteur aux préavis cités dans le corps de texte.

<sup>3</sup> BCC 1985, tome II, pp. 1611-1623.

<sup>4</sup> BCC 1986, tome II, pp. 344-346.

## 5.2. Deuxième étape

En date du 16 février 1993, le Conseil communal a adopté les conclusions du préavis N° 211 du 27 novembre 1992<sup>5</sup> et a accordé à la Municipalité un crédit de 17'285'000 francs pour entreprendre la deuxième étape des travaux de réfection, d'amélioration et de modernisation des installations du Stade olympique de la Pontaise.

Lors de cette seconde étape, les travaux ci-après ont été réalisés :

- construction des locaux administratifs du Service des sports ;
- création d'une entrée pour les poids lourds (au sud du stade) ;
- installation d'une centrale photovoltaïque de 65 kw sur la toiture des tribunes nord ;
- isolation du bâtiment du club de tennis ;
- reconstruction après démolition des vestiaires des clubs d'athlétisme et de hockey sur gazon sous les tribunes sud ;
- reconstruction après démolition des vestiaires des équipes de football (tribune nord) ;
- rénovation des couvertures des gradins sud et nord attaqués par la carbonatation ;
- rénovation des installations sanitaires pour les spectateurs au premier étage des tribunes nord et sud ;
- transformation des places debout en places assises dans les tribunes est et ouest.

Les travaux d'étanchéité des gradins ou ceux de réhabilitation des bétons n'ont pas été terminés, les transformations prévues dans le cadre de la troisième étape devant entraîner la démolition de travaux entrepris durant la seconde étape. Il a donc été décidé de les suspendre jusqu'à la réalisation de la troisième étape.

## 5.3. Troisième étape : études et procédures entreprises

La nécessité d'une troisième étape a été admise par l'adoption, le 18 janvier 2000<sup>6</sup>, des conclusions du préavis N° 94 qui demandait l'octroi d'un crédit d'étude de 1'400'000 francs. Les travaux prévus comprenaient la remise en état des bétons et des locaux, l'installation de nouveaux équipements de sécurité, la création de bureaux ainsi que l'extension de la capacité d'accueil de 15'800 à 25'000 places assises et couvertes. Le Conseil communal a demandé que les études portent sur une augmentation de la capacité d'accueil à 30'000 places assises couvertes.

Les études menées par différents services de l'administration communale ont confirmé la nécessité et l'ampleur des travaux prévus pour la troisième étape, mais pas pour l'extension de la capacité d'accueil du stade. Par une communication du 12 avril 2000<sup>7</sup>, votre Conseil a été informé que les contraintes techniques et architecturales, ainsi que le surcoût engendré, motivaient l'abandon d'une extension de la capacité d'accueil à 30'000 places assises et couvertes.

Le 1<sup>er</sup> décembre de la même année<sup>8</sup>, la Municipalité indiquait qu'une large consultation des différents milieux concernés par le projet (utilisateurs, services communaux et cantonaux, voisins, etc.) faisait apparaître une série de problèmes, liés à l'extension, d'ordre urbanistique, technique et de voisinage (observatoire). D'autre part, la position des utilisateurs face au projet initial se modifiait fortement. En effet, l'extension de la capacité d'accueil disparaissait au profit de la nécessité d'améliorer la qualité d'accueil et de confort du stade. De plus, la construction de nouveaux stades de fortes capacités

<sup>5</sup> BCC 1993, tome I, pp. 338-380.

<sup>6</sup> BCC 2000, tome I, pp. 34-50.

<sup>7</sup> Ibid., p. 472.

<sup>8</sup> BCC 2000, tome II, pp. 608-609.

entièrement dédiés au football (Genève-La Praille, 30'000 places et Berne-Wankdorf, également 30'000 places) dans les régions limitrophes remettait en question le besoin de disposer d'un troisième grand stade. Dès lors, la Municipalité décidait de renoncer à augmenter la capacité d'accueil et de réorienter les travaux de modernisation du Stade olympique vers une amélioration du confort et de l'accueil.

Cet abandon du projet initial a posé la question du dédommagement du pool de mandataires (architecte et ingénieurs) qui l'avait développé. L'application de la loi sur les marchés publics, le changement de projet et le travail effectué ont été pris en compte. Ces prestations, au tarif SIA, s'élevaient à 557'000 francs. Les négociations entreprises ont permis de réduire ce montant, pour solde de tout compte, à 345'000 francs. Cette somme a été prélevée du crédit d'étude cité ci-avant<sup>9</sup>.

En février 2002, un concours d'architecte a été organisé par la Ville de Lausanne. Les participants avaient pour contrainte une amélioration de l'accueil, du confort et de la convivialité du Stade olympique tout en respectant l'existant. Le jugement des projets rendus s'est déroulé les 17, 18 et 20 juin 2002. Le premier prix a été attribué au projet « GOOOAAAL ! » des architectes Ueli Brauen & Doris Wächli. A l'unanimité, le jury a recommandé à la Municipalité de poursuivre les études pour la troisième étape des travaux avec ledit projet et de confier à ses auteurs le mandat d'architecte en vue de sa réalisation. Ce qui a été fait.

## 6. Les raisons du projet

Comme évoqué ci-dessus, la nécessité de cette troisième étape de travaux a fait l'objet de nombreuses études, de débats, de remises en question et finalement d'une réorientation. Le délai entre le début des études et la présentation du présent préavis a été bénéfique et a permis de prendre le recul nécessaire dans un dossier où les sensibilités, les attentes et les exigences sont fortes.

Ces travaux répondent à des attentes, qu'elles soient locales, régionales et nationales, à un coût nettement inférieur à celui de la création ex nihilo ou à la reconstruction complète d'un stade du genre de celui de Genève ou de Bâle. Ils s'inscrivent dans une vision à long terme des besoins en infrastructures sportives allant au-delà des aléas du sport, de la vie des clubs. Le Stade olympique de la Pontaise date de cinquante ans ; les investissements proposés sont conçus pour le prochain demi-siècle.

Ces travaux sont nécessaires, car ils permettront à notre ville de disposer :

- d'une installation sportive polyvalente, adaptée aux besoins de la région mais aussi à l'organisation de manifestations d'importance nationale et internationale telle que définie dans les principes et les objectifs du Plan Directeur du Sport<sup>10</sup> ;
- d'un stade dans lequel le spectateur pourra assister aux événements qui s'y dérouleront dans des conditions confortables, modernes ;
- d'un stade de football de taille humaine, disposant des équipements modernes, confortable, sans le gigantisme et les problèmes de « remplissage » (rentabilisation) des « méga-stades » ;
- d'un stade d'athlétisme disposant des équipements et de la capacité d'accueil pour l'organisation de meetings aussi bien locaux qu'internationaux ;
- de nouveaux locaux multifonctions, modulables, à disposition des sponsors et d'autres acteurs économiques du sport, mais aussi de tous ceux (entreprises, associations, clubs, etc.) qui ont besoin de tels locaux.

<sup>9</sup> Communication de la Municipalité du 30 avril 2001, BCC 2001, tome I, p. 450.

<sup>10</sup>Rapport-préavis N° 2002/22, « Plan Directeur du Sport. Politique municipale en matière de sport. Réponse aux motions Denis Roubaty et Olivier Français », BCC 2002, tome II, à paraître. Principe 30, objectifs 64 et 65.

La réalisation de cette troisième étape permettra de bénéficier - pour autant que la décision soit prise cette année encore (ultime délai) - d'une importante aide financière de la Confédération ( 7 millions de francs) et du Canton (5 millions de francs).

## **7. Description du projet**

### *7.1. Travaux de réfection, d'amélioration et de modernisation*

Rappelons que le concours d'architecte, cité ci-avant, portait sur les points suivants : couverture des virages ; création d'espaces multifonctions (réception, buvettes, zones VIP, bureaux, loges), clarification des accès et mise à niveau du dispositif de sécurité, réaménagement des surfaces extérieures, dans le respect de la construction existante.

#### *Rénovation du stade*

Il s'agit principalement d'interventions dans le stade concernant le confort ou la mise à niveau d'installations existantes. Ainsi, il est prévu de réaménager les vestiaires situés dans la tribune sud afin d'améliorer leur utilisation au quotidien et de les rendre conformes aux normes tant nationales qu'internationales.

La salle polyvalente, toujours dans la tribune sud, très utilisée (entraînement d'athlétisme, recrutement, manifestations diverses comme salle de presse), sera entièrement rénovée, isolée et chauffée.

Les différentes buvettes seront rafraîchies, rénovées et redimensionnées. De nouvelles seront créées dans les tribunes est et ouest.

De nouveaux WC seront construits dans le bloc 4 (tribune est).

Les normes actuelles de sécurité pour les stades accueillant des matches importants de football exigent un strict contrôle des entrées et du public. Tout doit être entrepris pour éviter les confrontations entre spectateurs. De ce fait, le public accèdera au stade par plusieurs entrées ; là, il sera contrôlé et, le cas échéant (manifestations particulières), fouillé. Il se répartira ensuite dans les différentes tribunes attribuées à chaque entrée. Les athlètes, les médias, la police ainsi que les pompiers et les secours disposeront d'une entrée particulière située sur le chemin des Grandes-Roches. Ces mesures de sécurité impliquent la pose d'un grillage tout autour de l'enceinte du stade et des séparations amovibles à l'intérieur de cette même enceinte.

#### *Couverture des « virages » : Tribunes est et ouest*

Le confort des spectateurs assis dans les tribunes est et ouest, plus connues sous le nom de « virages » (est et ouest), a été amélioré lors des précédents travaux par l'installation de sièges. Cependant, ces places restent exposées aux aléas du temps. Il est prévu de les fermer (à l'arrière) et de les couvrir grâce à deux membranes pneumatiques en pvc, gonflées en permanence et emballées dans un maillage de câbles, suspendus à quatre nouveaux mâts d'éclairage et portées par des poteaux indépendants du bâtiment existant. La couverture des virages nécessitera la démolition de l'éclairage actuel et son remplacement partiel (4 mâts seront nécessaires au lieu de 6 actuellement). Ces nouveaux mâts n'augmenteront pas la pollution lumineuse pour les riverains du stade, car ils seront associés à des projecteurs conçus pour concentrer les faisceaux lumineux sur la surface à éclairer. A relever que le système d'éclairage actuel est

en fin de vie et doit impérativement être changé (pour exemple, les ampoules ne sont plus fabriquées et le stock actuel sera bientôt épuisé).

Cette couverture réalisée, toutes les places du Stade olympique de la Pontaise seront assises et couvertes.

Les sources de nuisance sonore sont les spectateurs et les installations de sonorisation. Actuellement, le bruit s'échappe principalement par les secteurs des virages non couverts. Leur couverture et leur fermeture diminueront sensiblement les fuites de bruit. Par ailleurs, la rénovation des installations de sonorisation, impliquant l'utilisation de nouveaux haut-parleurs plus nombreux et judicieusement disposés dans le stade, permettra également de diminuer les fuites de bruit à l'extérieur du stade. Les niveaux sonores en façades des immeubles voisins seront notablement diminués.

#### *Extension de la tribune sud - « sac à dos »*

Le principal reproche fait au Stade olympique par ses utilisateurs (qu'ils y travaillent ou y viennent en spectateurs) est son manque de confort. Les attentes, dans ce domaine, de la part des spectateurs ont fortement évolué ces dernières années. La rusticité, voire une ambiance spartiate ne sont plus de mise. Les spectateurs, et encore plus les sponsors, exigent de pouvoir suivre les matches ou les meetings à leur aise. L'événement n'est plus seulement sur la piste ou la pelouse, il se déroule également avant et après dans les gradins. Il importe de pouvoir disposer de lieux confortables pour voir et d'autres, multifonctionnels, pour recevoir, fêter, informer.

Cette tendance, constatée non seulement en Suisse mais aussi dans l'ensemble des pays voisins, a motivé la construction des nouveaux stades de Bâle et de Genève.

Pour le Stade olympique, l'idée est de faire de la tribune sud un lieu de convivialité et de réunion en y créant 12 loges et plus de 1000 m<sup>2</sup> de surfaces modulables ainsi que les locaux techniques nécessaires (toilettes, stockage, catering, etc.). Ceci est possible en créant un bâtiment qui, porté par des poteaux, s'agrippe à la façade sud du stade. Une partie du volume pénètre à l'intérieur de l'existant pour offrir des espaces sur deux étages en relation avec les tribunes et le terrain de sport.

Cette extension permettra de réorganiser et d'améliorer l'accueil des médias par la création de locaux spécialement dévolus à cet usage (3 studios pour la télévision et une plateforme pour les caméras et trois cabines de commentateurs). La sécurité du stade n'est pas oubliée. Des locaux spécialement conçus à cet effet (avec vue directe sur l'intérieur du stade) seront également disponibles.

Ce nouveau bâtiment permettra de résoudre les besoins en locaux du Service des sports par la création de 8 bureaux et d'une salle de conférence. En effet, à l'heure actuelle certains collaborateurs travaillent, faute de place, dans des containers disposés autour du stade.

#### *7.2. Travaux de réfection de la piste d'athlétisme*

La piste d'athlétisme actuelle a été posée en 1986. Faite d'un revêtement en matière synthétique, elle a remplacé une piste en cendrée. L'espérance de vie de ce type de matériau est de 10 à 15 ans et peut être prolongée par un « retopping » (une pellicule de matière synthétique est coulée sur l'ancienne piste). Cependant, une piste ainsi traitée n'est plus homologuée par la fédération internationale d'athlétisme (IAAF), ce qui ne permet plus la tenue de meetings internationaux. Les travaux à entreprendre (enlèvement et recyclage de l'ancienne piste, éventuellement modification des canaux techniques placés sous la piste, pose d'une nouvelle piste) permettront de disposer d'une piste d'athlétisme de classe « A » selon les normes de l'IAAF.

## 8. Mode d'exploitation

La création de surfaces multifonctionnelles et de loges pose la question de leur exploitation. Ces locaux sont les suivants :

### GRANDE SALLE

#### 1.1. Surfaces

A/ D'un seul tenant (grande salle)

Surface:	806 m <sup>2</sup>	(17 modules de 48 m <sup>2</sup> )
Catering:	136 m <sup>2</sup>	

B/ Modulable en 3 salles

Salle ouest	Surface:	240 m <sup>2</sup>	(5 modules de 48 m <sup>2</sup> )
	Catering:	22,5 m <sup>2</sup>	
Salle centrale	Surface:	326 m <sup>2</sup>	(7 modules de 48 m <sup>2</sup> )
	Catering:	91 m <sup>2</sup>	
Salle est	Surface:	240 m <sup>2</sup>	(5 modules de 48 m <sup>2</sup> )
	Catering:	22,5 m <sup>2</sup>	

#### 1.2. Contenance (en personnes)

	Grande salle	Salle ouest	Salle centrale	Salle est
Sans tables/chaises	1'100	285	475	285
Avec chaises	900	270	380	270
Avec tables et chaises	800	240	325	240

### LOGES

#### 2.1. Nombre de loges

4 loges de 25 m<sup>2</sup>  
 2 loges de 27 m<sup>2</sup>  
 2 loges de 28 m<sup>2</sup>  
 2 loges de 29 m<sup>2</sup>  
 1 loge double de 85 m<sup>2</sup>  
 Soit au total 12 loges représentant 353 m<sup>2</sup>

#### 2.2. Equipement

Les loges disposent d'un équipement minimum : revêtements de sol, murs, plafonds, luminaires, point d'eau, chauffage, frigo encastré. Le reste est à la charge des locataires/utilisateurs.

### EXPLOITATION

La Municipalité estime que ces locaux, propriété de la Ville de Lausanne, doivent être exploités et loués par le Service des sports. A charge pour ce dernier, au vu des pratiques en cours tant dans l'administration

communale que dans les installations sportives similaires, d'établir une grille des prix et un règlement d'usage. Ils constituent une source de revenus qu'il est difficile de définir avec précision aujourd'hui, mais qui ne seront pas négligeables.

## 9. Calendrier des travaux

Le programme des travaux est basé sur une acceptation du présent préavis par votre Conseil au début de l'automne et l'obtention du permis de construire avant le 31 décembre 2003 (condition sine qua non d'obtention des crédits de la Confédération). Il prévoit, après soumissions et adjudications, le début des travaux en septembre 2004. Leur achèvement dépendra du rythme des travaux, qui pourraient être réalisés par étapes, compte tenu des possibilités d'investissement annuel

## 10. Aspects financiers

### 10.1. Récapitulation des coûts

Il faut souligner que les chiffres ci-dessous reposent sur des devis et non sur des soumissions rentrées.

CFC	Libellés	STADE	PISTE
<b>1</b>	<b>TRAVAUX PREPARATOIRES</b>	<b>443'000</b>	
10	Relevés, études géotechniques	107'000	
11	Déblaiement préparation du terrain	176'000	
13	Installation de chantier en commun	98'000	
19	Honoraires	62'000	
<b>2</b>	<b>BÂTIMENT</b>	<b>23'638'000</b>	
21	Gros oeuvre 1 (maçonnerie, construction en acier, etc.)	8'459'000	
22	Gros oeuvre 2 (couverture par membranes, étanchéité, etc.)	3'554'000	
23	Installations électriques	2'265'000	
24	Installation CVCR	1'268'000	
25	Installations sanitaires	666'000	
26	Installations de transport	216'000	
27	Aménagements intérieurs 1 (plâtrerie, menuiserie, etc.)	1'658'000	
28	Aménagements intérieurs 2 (revêtements, nettoyages, etc.)	1'444'000	
29	Honoraires	4'108'000	
<b>3</b>	<b>EQUIPEMENT D'EXPLOITATION</b>	<b>1'816'000</b>	
31	Gros Oeuvre 1 (construction en acier)	82'000	
33	Installation électrique	991'000	
34	Chauffage, ventilation, condi. d'air.	15'000	
35	Installations sanitaires	525'000	
37	Aménagement intérieur au stade	15'000	
39	Honoraires	188'000	
<b>4</b>	<b>AMENAGEMENTS EXTERIEURS</b>	<b>448'000</b>	<b>1'180'000</b>
42	Jardins et piste d'athlétisme	385'000	1'180'000
49	Honoraires	63'000	

<b>5</b>		<b>FRAIS SECONDAIRES</b>	<b>977'000</b>	
	51	Autorisations, taxes	130'000	
	52	Reproductions, documents	215'000	
	53	Assurances	215'000	
	55	Prestations du maître d'ouvrage	375'000	
	56	Autres frais secondaires	42'000	
<b>6</b>		<b>DIVERS &amp; IMPREVUS</b>	<b>800'000</b>	
	60	Divers & imprévus	800'000	
<b>9</b>		<b>EQUIPEMENTS</b>	<b>508'000</b>	
	90	Equipements	450'000	
	99	Honoraires	58'000	
		<b>TOTAL</b>	<b>28'630'000</b>	<b>1'180'000</b>
		<b>COMPTES D'ATTENTE</b>	<b>750'000</b>	<b>80'000</b>
		Etudes antérieures	410'000	
		Concours d'architecture	340'000	
		Etudes piste d'athlétisme		80'000

### 10.2. Plan des investissements

Le plan des investissements pour les années 2003 et 2004 prévoit un montant de 27 millions de francs pour la réalisation de la troisième étape des travaux de réfection, d'amélioration et de modernisation des installations du Stade olympique de la Pontaise. La différence entre ce montant et celui qui est demandé provient de la prise en compte des travaux de réfection de la piste d'athlétisme et de l'affinement des coûts résultant des études entreprises.

### 10.3. Compte d'attente

L'ouverture du compte d'attente pour l'étude de la troisième étape des travaux de réfection, d'amélioration et de modernisation des installations du Stade olympique de la Pontaise a fait l'objet, comme indiqué ci-avant, d'un préavis adopté par votre Conseil en date du 18 janvier 2000, pour un montant de 1'400'000 francs.

Quant à l'étude de la réfection de la piste d'athlétisme, un compte d'attente d'un montant de 80'000 francs a été ouvert en date du 13 mars 2003<sup>11</sup>.

### 10.4. Charges financières

Les charges financières annuelles, calculées sous la forme d'annuités constantes, avec un taux d'intérêt de 4,75 % l'an, s'élèvent à :

<sup>11</sup> Communication de la Municipalité au Conseil communal du 18 mars 2003. BCC 2003, tome I, à paraître.

- pour la troisième étape des travaux de réfections, d'amélioration et de modernisation des installations du Stade olympique, soit un montant de 29'380'000 francs à amortir sur trente ans, Fr. 1'857'000.--
- pour la réfection de la piste d'athlétisme, soit un montant de 1'260'000 francs à amortir sur 10 ans, Fr. 161'200.--

### 10.5. Subventions

#### *La Confédération*

En 1993, le Département fédéral de l'intérieur, alors en charge du sport<sup>12</sup>, a chargé l'Office fédéral de l'aménagement du territoire et l'Ecole fédérale du sport de Macolin<sup>13</sup> de conduire une enquête auprès des fédérations nationales et des services des sports cantonaux et communaux. Menée entre 1994 et 1995, elle a permis d'établir un inventaire des installations sportives d'importance nationale existantes, ainsi que de celles dont il faudrait disposer à l'avenir. Ayant également permis de définir les lignes directrices et les critères pour répondre au statut d'installation nationale, elle a débouché sur la « Conception des installations sportives d'importance nationale (CISIN) ». Instrument de planification et de coordination au sens de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, la CISIN vise, par un soutien financier, à maintenir ou à créer en Suisse des conditions propices au bon déroulement des activités sportives, tant au niveau de la formation et de l'entraînement que de la compétition.

Les « critères CISIN » permettant de bénéficier d'un financement fédéral sont :

- A) polyvalence et importance du projet pour le sport suisse,
- B) qualité, avancement et chances de réalisation du projet soumis,
- C) utilisation prévue pour des manifestations d'importance nationale,
- D) volume d'investissement global en faveur du sport.

Le projet d'extension de la Pontaise, stade polyvalent, a séduit les Autorités fédérales et s'est vu attribuer par les Chambres fédérales, le 17 décembre 1998, un montant de 7 millions de francs. Les transformations du projet initial ont également, à titre exceptionnel et en raison du maintien de la piste d'athlétisme, été acceptées. Cependant, la Confédération a mis comme condition la délivrance d'un permis de construire avant le 31 décembre 2003. Elle a aussi fait comprendre que l'obtention de subventions futures était conditionnée au succès de ce projet.

#### *Le Canton de Vaud*

Le Conseil d'Etat a considéré que le Stade olympique de la Pontaise n'était pas seulement le stade de Lausanne, mais bien celui de tout le canton. Il a promis une participation cantonale, hors subvention du Sport-Toto, de 5 millions de francs venant compléter la subvention fédérale. Il présentera au Grand Conseil une demande de crédit de 5 millions de francs.

---

<sup>12</sup> Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 1998, le sport dépend du Département fédéral de la défense, de la protection de la population et du sport (DPPS).

<sup>13</sup> L'Ecole fédérale de sport de Macolin tout en conservant sa fonction d'école fédérale est devenue en janvier 1999 l'Office fédéral du sport (OFS).

*Le Sport-Toto*

Une demande de soutien financier a été adressée à la Commission cantonale du Sport-Toto en 1998 déjà. Après étude du dossier, elle a décidé d'accorder une aide de 1,5 million de francs. Informée des changements intervenus par rapport au projet initial, elle a décidé de maintenir le montant de sa participation.

La réfection de la piste d'athlétisme fera l'objet d'une demande spécifique auprès de cette commission et les éventuelles aides perçues seront portées en amortissement du crédit sollicité.

**11. Conclusions**

Vu ce qui précède, nous vous prions, Madame la présidente, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

*Le Conseil communal de Lausanne,*

vu le préavis N° 2003/21 de la Municipalité, du 28 mai 2003

ouï le rapport de la commission nommée pour examiner cette affaire;

considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

*décide :*

1. d'approuver comme fraction du plan d'extension le plan partiel d'affectation concernant les terrains compris entre la routes des Plaines-du-Loup, la limite nord-ouest de la parcelle N° 1987, le chemin des Grandes-Roches et l'avenue du Vélodrome ;
2. de radier du plan d'extension les fractions dudit plan votées antérieurement et qui ne correspondent plus au projet ;
3. d'approuver les réponses de la Municipalité aux interventions déposées pendant l'enquête publique ;
4. de donner à la Municipalité les pouvoirs pour répondre aux actions qui pourraient lui être intentées, l'autorisant à plaider devant toutes les instances, à recourir, à exproprier, à transiger et, le cas échéant, à traiter à l'amiable ;
5. de porter le coût des indemnités éventuelles de la procédure au compte des « dépenses d'investissement du patrimoine administratif » ;
6. de charger la Municipalité de fixer un amortissement annuel à porter au budget de la Direction des travaux, rubrique N° 4300.331, lorsque les dépenses résultant des pouvoirs mentionnés sous chiffre 4 des présentes conclusions auront été engagées en tout ou partie, cet amortissement devant être incorporé et justifié dans le budget présenté l'année suivante ;

7. de limiter la validité des pleins pouvoirs prévus dans ce préavis à cinq ans à partir du vote du Conseil communal, ce dernier étant informé des expropriations ou des achats à l'amiable faits au cours de cette période ;
8. d'approuver la troisième étape des travaux de réfection, d'amélioration et de modernisation des installations du Stade olympique ;
9. d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de 29'380'000 francs pour la réalisation de la troisième étape des travaux de réfection, d'amélioration et de modernisation des installations du Stade olympique ;
10. d'amortir annuellement le crédit mentionné sous chiffre 9 à raison de 979'400 francs par le budget de culture, sports, patrimoine, Service des sports, rubrique 3800.331 ;
11. de faire figurer sous la rubrique 3800.390 les intérêts découlant des crédits mentionnés sous chiffre 10;
12. d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de 1'260'000 francs pour la réfection de la piste d'athlétisme du Stade olympique ;
13. d'amortir annuellement le crédit mentionné sous chiffre 12 à raison de 126'000 francs par le budget de culture, sports, patrimoine, Service des sports, rubrique 3800.331 ;
14. de faire figurer sous la rubrique 3800.390 les intérêts découlant des crédits mentionnés sous chiffre 13 ;
15. de balancer le compte d'attente ouvert pour les frais d'études relatifs à la troisième étape des travaux de réfection et de modernisation du Stade olympique de la Pontaise par prélèvement sur le crédit prévu sous chiffre 9 ;
16. de balancer le compte d'attente ouvert pour les frais d'étude relatifs à la réfection de la piste d'athlétisme par prélèvement sur le crédit prévu sous chiffre 12 ;
17. de n'autoriser les travaux que si toutes les subventions mentionnées dans le préavis sont définitivement accordées ;
18. de porter en amortissement des crédits mentionnés sous chiffres 9 et 12 les subventions qui seront accordées par la Confédération, le canton de Vaud et le Sport Toto.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :

*Daniel Brélaz*

Le secrétaire :

*François Pasche*